

Auf ein Wort:

Verehrte Leserinnen
und Leser!

Ich möchte Ihnen an dieser Stelle einen Hinweis auf eine wichtige Gerichtsentscheidung geben:



Zwischen Bauherr und Unternehmer kommt es häufig zum Streit um die Abnahme eines

Bauwerks. Sie sollte daher immer ausdrücklich durch ein schriftliches Abnahmeprotokoll definiert werden. Wird es von beiden Vertragsparteien unterschrieben, ist die Abnahme grundsätzlich erfolgt – mit weit reichenden Folgen: der Bauunternehmer besitzt nun gemäß § 641 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) einen fälligen Vergütungsanspruch und die Verjährungsfrist beginnt zu laufen.

Die *vorbehaltlose Abnahme* sagt dazu, dass es nunmehr dem Bauherrn obliegt, auftretende Mängel etwa am neuen Haus zu beweisen; vor der Abnahme ist es der Bauunternehmer, der die Mängelfreiheit seiner Leistung nachweisen muss. Verweigert der Bauherr die Unterzeichnung des Abnahmeprotokolls grundlos oder wegen nur unwesentlicher Mängel, so kann er rasch in die Zwickmühle geraten. Schaltet nämlich daraufhin der Unternehmer einen Gutachter ein, welcher die Mängelfreiheit des Bau-

Sanierung der Fassade des Bierlagerkellers bei Karlsberg durch die Walle GmbH

Nach Vollendung der Arbeiten präsentiert sich das Areal modern und aufgeräumt.

Im vergangenen Jahr feierte die Karlsberg-Brauerei in Homburg ihr 125-jähriges Bestehen – eine einzigartige Erfolgsstory für das Saarland, was auch entsprechend gefeiert wurde. Ein Unternehmen dieser Größe wächst selbstverständlich nicht nur in Umsatzzahlen, sondern mit ihm die Produktions- und Lagerstätten.

Andreas Kayser ist als Leiter der Bauabteilung von Karlsberg für die Planung, Überwachung und Koordination aller Bauarbeiten zuständig. In seinen Zuständigkeitsbereich fiel auch die Sanierung und Neugestaltung des Areals um den Bierlagerkeller in der Homburger Karlsbergstraße, die umlängst abgeschlossen wurde.

Rund 650 m² Fassade des Gebäudes wurden mit einem Alu-Sinuswellenprofil bekleidet, ein Technikraum eingerichtet und die Rohrbrücke, die eine Vielzahl von Leitungen über die Karlsbergstraße führt, saniert.

Dabei sorgte die Walle GmbH



Foto: Walle Geschäftsführer Manfred Schilling und (rechts) Andreas Kayser, Leiter der Bauabteilung von Karlsberg, demonstrieren das neue Zugangssystem zum Lagergebäude.

für die Bauplanung, die behördlichen Genehmigungen und die Überwachung des Projektes, dessen Volumen 250.000 Euro betrug.

Die Durchführung der Sanierungsarbeiten an der Fassade verliefen übrigens nicht ganz unproblematisch, weil es nicht möglich war, ein Gerüst vor dem Gebäude aufzubauen. Also behalf man sich mit entsprechenden Hubsteigern.

Im Zuge der Umstrukturierung wurde auch eine Toranlage

sowie ein neues Eingangsdrehkreuz mit einem digitalen Zugangskontrollsystem installiert, das über Chipkarten gesteuert wird.

Insgesamt bietet der neu gestaltete Bereich nun einen angenehmen und zeitgemäßen Anblick. Andreas Kayser war übrigens sehr zufrieden mit der Zusammenarbeit mit der Walle GmbH. Ein Lob aus berufenem Mund, das gerne gehört wird.

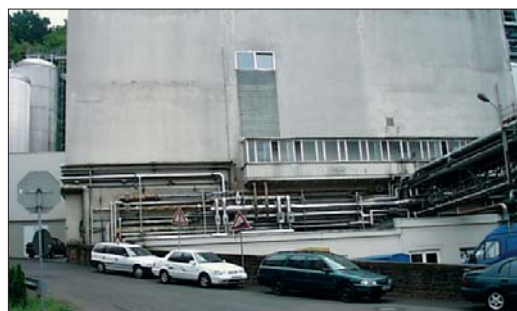


Foto: Vor der Sanierung.



Foto: Nach der Sanierung.

werks in einer „Fertigstellungsbescheinigung“ gemäß § 641a BGB attestiert, so droht dem sturen Bauherrn im sogenannten Urkundenprozess ein rasch erwirkter Zahlungstitel der Gegenseite. Sind jedoch wesentliche Mängel zu beklagen, welche womöglich den Einzug in das neue Haus unmöglich machen, sollte der Bauherr die Abnahme verweigern. Dies unterstreicht auch das Oberlandesgericht Brandenburg in seinem Urteil vom 20. März 2003 (Az.: 12 U 14/02). Es entschied, dass auch eine Abnahme unter Mängelvorbehalt vor dem Gesetz eine Abnahme bleibt. Im zu Grunde liegenden Fall hatte ein Bauherr im Abnahmeprotokoll das Kästchen „Abnahme erfolgt mit dem nachfolgend erwähnten Vorbehalt wegen Leistungsmängeln“ angekreuzt und das Schriftstück mit dem Zusatz „unter Vorbehalt“ unterzeichnet.

Trotz dieses Vorbehalts sprach das Gericht dem Bauunternehmer einen fälligen Vergütungsanspruch zu. Der Vorbehalt von Mängeln ändere nichts daran, so das OLG, dass es sich rechtstechnisch um eine Abnahme handele. Da die Abnahme eine „Billigung des Werkes als vertragsgemäß“ darstellt, schließt die Unterschrift unter das – wenn auch mit einem Mängelvorbehalt versehene – Abnahmeprotokoll somit ein Zurückbehaltungsrecht an der Vergütung aus. Nur wenn die Abnahme wegen wesentlicher Mängel zu Recht verweigert wurde, muss der Bauherr erst zahlen, wenn auf seine Anforderung hin diese Mängel beseitigt worden sind.

Wenn Sie Fragen haben oder Hilfe brauchen, wenden Sie sich an uns

Ihr



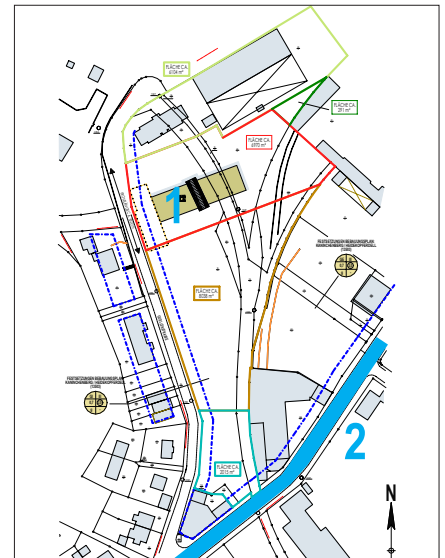
Rainer Walle

Interessante Ansiedlungsmöglichkeiten in der Quellenstraße in Saarbrücken

Ein gutes Angebot in zentraler Lage.



Abbildungen: Das in blau mit der 1 bezeichnete Gebäude ist das ehemalige Verwaltungsgebäude von Thyssen Schulte, das auch unten rechts zu sehen ist. Die 2 kennzeichnet den Eschberger Weg. Die 3 das Gebäude der UKV.



Mitten in der Stadt, aber doch in ruhiger Lage – und dies zu vergleichbar günstigen Preisen. Das ist möglich!

Walle Architekten und Ingenieure betreuen die Erschließung des Neubaugebietes Quellenstraße in Saarbrücken, einer Seitenstraße des Eschberger Weges. Auf dem ehemaligen Gelände der Thyssen Schulte können Baugrundstücke ab einer Größe von

etwa 1.000 m² erworben werden.

Neben den interessanten Gestaltungsmöglichkeiten ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ein großer Vorteil des Standortes.

Nur wenige Meter entfernt liegt die Saarbahnstation „Römerkastell“. Die Autobahn ist in zwei Minuten über die Ostspange zu erreichen.

Insgesamt hat der Standort durch den Bau des Bauartikelmarktes Praktiker eine deutliche Aufwertung erhalten.

Neben den Grundstücken steht auch das ehemalige Verwaltungsgebäude von Thyssen Schulte zum Verkauf.

Interessenten wenden sich gerne an Herrn Manfred Schilling, Tel.: (06841) 93 16-0.



Fotos: **Oben links:** Blick von Norden Richtung Halberg. Im Hintergrund ist eine der ehemaligen Werkhallen von Thyssen Schulte zu sehen, die ebenfalls zu dem Grundstück gehören.

Oben rechts: Blick in die Quellenstraße aus Richtung Verwaltungsgebäude von Thyssen Schulte. Neben verschiedenen älteren Gebäuden wurden in letzter Zeit auch eine Reihe Neubauten für private Anlieger errichtet.

Unten links: Das modern ausgestattete ehemalige Verwaltungsgebäude von Thyssen Schulte steht zum Verkauf.



Überblick: Bauaktivitäten der Walle GmbH

Die Arbeiten im Mandelbachtal gehen voran.



Foto: Einbau eines „Inliners“ zur Kanalsanierung in Heckendahlheim.

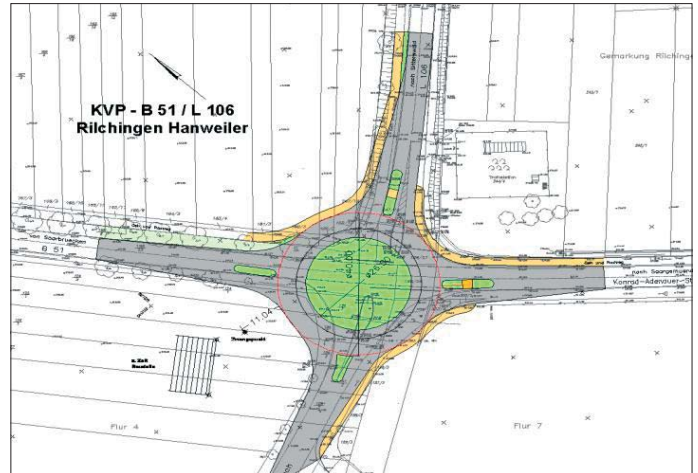


Abbildung: Vorplanung eines Kreisels in Rilchingen-Hanweiler an der B51.

Im Ormesheimer Büro der Walle GmbH konzentrieren sich viele Aktivitäten auf den Bereich Tiefbau und die Erschließung von Neubaugebieten.

Die Erweiterung der Flurstraße in Ommersheim ist mittlerweile abgeschlossen. Auf einem Teil der 12 Grundstücke haben die Eigentümer schon mit dem Hausbau begonnen.

Ein größeres Projekt wird die Erschließung des Gebietes

„Oberwiese“ in der östlichen Randlage des Ortsteiles Bliesmengen-Bolchen. Nach einem Umlegungsverfahren sind hier 100 Baugrundstücke entstanden, die nun erschlossen werden. Neben dem Bau der Straßen werden zunächst Regen- und Abwasserkanäle angelegt, dann folgen die Wasser-, Gas- und Stromversorgung. Als Erschließungsträger fungiert die LEG in Saarbrücken. Die Tiefbau-

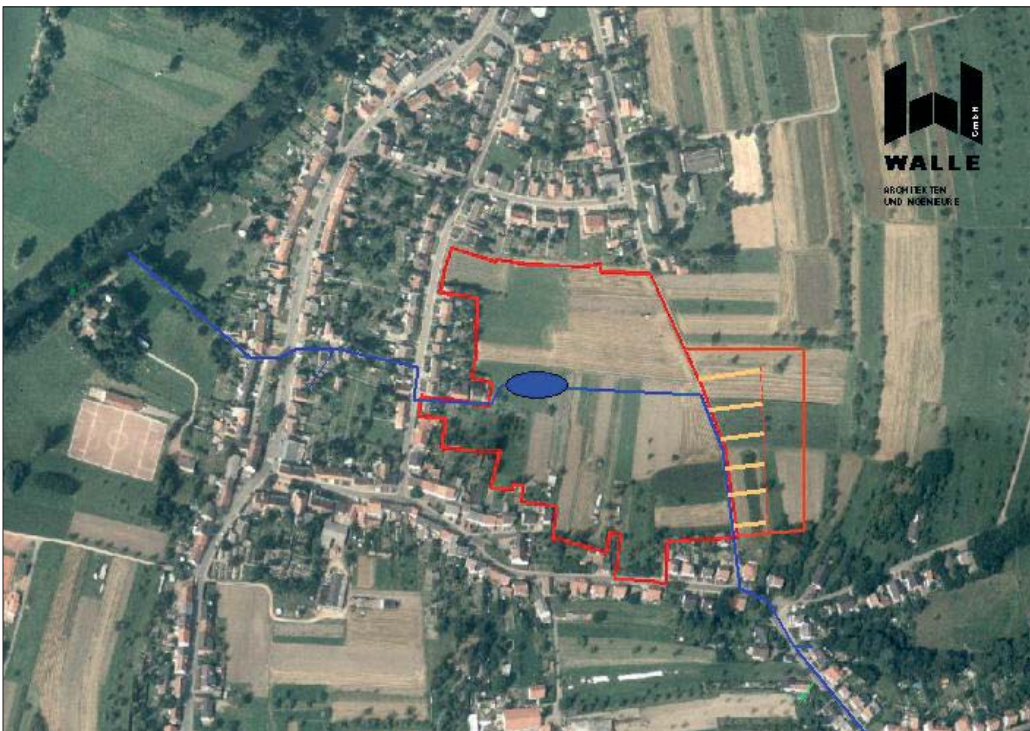
arbeiten beginnen in Kürze. Interessenten wenden sich gerne an das Büro Walle GmbH.

Bei einem weiteren Projekt sind die Vorplanungen bereits abgeschlossen: In Rilchingen-Hanweiler soll ein Kreisels zu einem sicheren Verkehrsfluss auf der stark belasteten B51 führen (Siehe Abbildung). In allen Ortsteilen der Gemeinde Mandelbachtal werden mit Hilfe neuester Technik die

Kanalsanierungsarbeiten vorangetrieben.

Abgenommen wurden bereits die Arbeiten im Kanalnetz von Erweiler-Ehlingen. Dort wurden insgesamt 2.000 Meter Kanal im Inliner-Verfahren fertiggestellt.

Parallel dazu arbeiten die Mitarbeiter der Walle GmbH an der Fortschreibung des Kanalkatasters, in das alle Neubaumaßnahmen eingetragen werden.



Luftbild: Der rot umrandete Bereich bezeichnet das Neubaugebiet Oberwiese in Bliesmengen-Bolchen.

IMPRESSUM

Herausgeber:
Walle GmbH - Architekten und Ingenieure

Büro Mandelbachtal
Adenauerstraße 106
66399 Mandelbachtal
Telefon: 06893 / 94 77-0
Telefax: 06893 / 94 77-44
E-mail: architektur@walle.de
<http://www.walle.de>

Büro Homburg
Kaiserstraße 67
66424 Homburg
Telefon: 06841 / 93 16-0
Telefax: 06841 / 93 16-44

Redaktion und Satz:
CSK Media GmbH
www.csk-media.de

Druck:
Verlag B. Faber GmbH
Otto-Walle-Straße 10
66399 Mandelbachtal
E-mail: mail@verlag-faber.de

Lebenshilfe Saarpfalz baut eine Werkstatt in Blieskastel

Ein Gespräch mit dem Geschäftsführer der Lebenshilfe, Michael Immig

Der Bedarf an Plätzen in Behindertenwerkstätten, so ermittelte das Saarländische Sozialministerium, wächst ständig. Deshalb sieht der 3. Bericht Teil 2 aus der Broschüre „Beruf und Arbeit“ des Ministeriums den Neubau einer Behindertenwerkstätte in Blieskastel vor.

„Leider haben wir einen ungünstigen Zeitpunkt für unser Projekt erwischt.“ sagt Michael Immig. Denn obwohl seitens des Beirats für Rehabilitation bereits grünes Licht für das Projekt gegeben worden war, kam die Umsetzung der Planungen ins Stocken, weil sich der Bund aus der Finanzierung aus dem Fonds der Behindertenabgabe zurückgezogen hat. Nun wartet alles auf eine Grundsatzentscheidung der Landesregierung.

Michael Immig ist optimistisch und sieht bei rechtzeitiger Entscheidungsfindung der Behörden die Möglichkeit, noch in diesem Jahr mit dem

Neubauprojekt beginnen zu können. Parallel zu den Bemühungen zur Sicherung der Finanzierung werden auch die Planungen mit dem beauftragten Architekturbüro Walle weitergeführt; konkrete Vorschläge der Architektengruppe zur Gestaltung des Werkstattgebäudes werden derzeit analysiert und im Sinne einer weiteren Optimierung fortentwickelt.

Auf einer Fläche von 11.000 m² im Blieskasteler Industriegebiet „Auf Scharlen“ sind über 3.000 m² Werkstatt-, Verwaltungs- und Sozialräume für die neue Einrichtung vorgesehen. Die Baulichkeiten sind für 120 Behinderte ausgelegt, die in den verschiedensten Bereichen tätig sein werden: Konfektions- und Verpackungsarbeiten aus dem Bereich Gesundheit, Garten- und Landschaftspflege, Montage, Catering und vieles mehr. Auch eine Wäscherei ist vorgesehen. Insgesamt beinhaltet das Projekt ein



Foto: Michael Immig, Geschäftsführer der Lebenshilfe Saarpfalz.

Finanzvolumen von mehr als 4 Millionen Euro. 20 Arbeitsplätze für hauptamtliche Mitarbeiter/innen sollen entstehen. Das Projekt hat also ausgesprochen wirtschaftliche

Aspekte, auch was die Produkte und Dienstleistungen betreffen, die angeboten werden. Diese werden zu marktüblichen Preisen offeriert. Und vom wirtschaftlichen Erfolg hängt letztlich auch die Entlohnung der Beschäftigten ab. „Dabei achten wir aber sehr darauf, wer wieviel Schonraum braucht. Wir gehen sehr individuell auf unsere Teilnehmer ein, denn an erster Stelle steht für uns der behinderte Mensch und nicht das wirtschaftliche Interesse.“ Damit dies unter besseren Rahmenbedingungen geschehen kann, fügt Michael Immig hinzu: „Gemeinsam mit den 30 behinderten Menschen, die derzeit in Blieskastel-Webenheim in angemieteten Räumen betreut und beschäftigt werden, hoffen wir auf eine zügige Entscheidungsfindung der Regierung und Bewilligungsbehörden, damit unsere Absichten, noch in diesem Jahr mit der Baumaßnahme beginnen zu können, realisiert werden und der Spatenstich vollzogen werden kann.“

Spatenstich am Haus der Wirtschaftsförderung

Das als Atrium konzipierte Gebäude soll erste Anlaufstelle für alle Belange der Wirtschaftsförderung werden. Die Arbeitsgemeinschaft Dipl.-Ing. Helmut Huber und Dipl.-Ing. Rainer Walle sind in der Projektsteuerung tätig.

In Saarbrücken haben die Bauarbeiten am „Atrium“, dem Haus der Wirtschaftsförderung, begonnen. Das Wirtschaftsministerium sowie wirtschaftsnahe Institutionen sollen zum Jahreswechsel 2005/06 in das privat finanzierte Objekt im Saarbrücker Regierungsviertel als Mieter einziehen.

Wirtschaftsminister Dr. Hanspeter Georgi (3. von links), Finanzstaatssekretär Gerhard Wack (4. von links) und Helmut Klein (2. von links) von der Gekoba setzten mit wichtigen Vertretern aus der saarländischen Wirtschaft den ersten Spatenstich für das Projekt, das die Gekoba umsetzt.



Die Arbeitsgemeinschaft Dipl.-Ing. Helmut Huber und Dipl.-Ing. Rainer Walle sind mit der Projektsteuerung beauftragt. Ihre Aufgabe besteht in der Interessenvertretung des

Ministeriums für Wirtschaft, der Strukturholding Saar (SHS), der Saarländischen Investitions- und Kreditbank (SIKB) und der Tourismuszentrale Saar (TZS).